

**2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona**

MARACANAÚ - CEARÁ  
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara


**Alcimar Aguiar Rocha Júnior**  
OFICIAL REGISTRADOR

**MATRÍCULA**  
REGISTRO GERAL

15419

Data: 07/10/2014

Ficha: 1

Rubrica: 

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 233B, geminada, do tipo duplex, situada à Rua: Pompeu Ferreira da Ponte, do Loteamento PARQUE LUZARDO VIANA, Bairro Luzardo Viana, no Município de Maracanaú-CE, com uma área privativa edificada de 84,15m<sup>2</sup>, sendo: 48,12m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 36,03m<sup>2</sup> no pavimento superior, com uma área privativa não edificada de 91,88m<sup>2</sup> e fração ideal de 50% do terreno denominado de Terreno 02, constituído por parte dos Lotes nºs 10 e 11, da Quadra nº 51/52, medindo 8,00m(oito metros) de frente e fundos, por 35,00m(trinta e cinco metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 280,00m<sup>2</sup>(duzentos e oitenta metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao POENTE(frente), lado ímpar, com a Rua: Pompeu Ferreira da Ponte; Ao NASCENTE(fundos), com o Terreno 29, constituído por parte dos lotes nºs 29 e 30, da mesma quadra, de propriedade de Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao NORTE(lado direito), com o Terreno 03, constituído por parte dos lotes nºs 11 e 12, da mesma quadra, de propriedade de Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao SUL(lado esquerdo), com o Terreno 01, constituído por parte do lote nº 10, da mesma quadra, de propriedade de Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando 98,00m, no sentido Norte/Sul da Rua: Raimundo Sampaio Lima. Habite-se nº 1901/2.013.

PROPRIETÁRIA - MARANATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.158.279/0001-00, estabelecida à Avenida dos Expedicionários, nº 5151, Sala A, Montese, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 10.933, desta Serventia.

AV.01/15419 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 04/08/2014, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 07 de Outubro de 2.014. SÉRIE: AA734.177; PRENOTAÇÃO: 24949; TP: 01/25050; TC: 01/25552; EMOLUMENTOS: R\$ 499,68; FERMOJU: R\$ 34,91; SELO: R\$ 71,00. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, Maria Camily Rodrigues de Carvalho conferi. //////////////////////////////////////  
Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto.////

R.02/15419 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, datado de 08/05/2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MARANATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à YASMIM LIMA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no C.P.F. sob o nº 051.316.063-90, residente e domiciliada à Rua: Guarapari, nº 994, A, Siqueira, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 132.000,00(cento e trinta e dois mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 11.087,00(onze mil e oitenta e sete reais); Desconto concedido pelo FGTS, no valor de R\$ 2.113,00(dois mil, cento e treze reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 118.800,00(cento e dezoito mil e oitocentos reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA

<p><b>2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona</b> MARACANAÚ - CEARÁ</p>	<p>Matrícula: 15419</p>	<p>Ficha: 1</p>
--	-------------------------	-----------------

MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N° 222963. Maracanaú(CE), 29 de Maio de 2.015. SÉRIE: AA817.984; PRENOTAÇÃO: 27979. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Rita de Cassia Moura de Sousa, conferi.//Subcrevo, Eliana Holanda, oficial/substituto.//

R.03/15419 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, a adquirente, YASMIM LIMA DE CASTRO, já qualificada, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais), a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1679% ao ano, sendo o valor total do encargo inicial de R\$ 942,45 (novecentos e quarenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), vencendo-se o encargo mensal no dia 08/06/2015 e as demais de acordo com o Item 4 do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 29 de Maio de 2.015. SÉRIE: AA817.985; PRENOTAÇÃO: 27979; TP: 01/29302; EMOLUMENTOS: R\$ 1.916,52; FERMOJÚ: R\$ 96,93; SELO: R\$ 57,38. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Rita de Cassia Moura de Sousa, conferi.//Subcrevo, Eliana Holanda, oficial/substituto.//

**TERMO DE CONTINUIDADE** - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8936/04. Maracanaú(CE), \_\_\_\_\_ 30 SET. 2019  
 Oficial Titular/Substituto Eliana Holanda  
**DES: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)**



<b>2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona</b> MARACANAÚ - CEARÁ	Matrícula: 15419	Ficha: 02
--	---------------------	--------------

AV.04/15419 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 084759 e 084760, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, YASMIM LIMA DE CASTRO, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que a devedora foi INTIMADA. Maracanaú(CE), 30 de Setembro de 2.019. SÉRIE: AB360231; PRENOTAÇÃO: 41935. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) /////////////// Eu, Antoniana Cleitiane Holanda Pinheiro, conferi.//////////////// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

**TERMO DE CONTINUIDADE** - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94. Maracanaú-CE, 25/NOV/2021

Oficial Titular/Substituto Eliana Santos Pereira Holanda  
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRICULA)

**Eliana Santos Pereira Holanda**  
Oficial Substituta

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

AV.05/15419 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 097052, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com os §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2016 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, YASMIM LIMA DE CASTRO, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi INTIMADA POR HORA CERTA e comunicada do INTEIRO TEOR DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO através de AR, no dia 21/10/2021. Maracanaú(CE), 25 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46865. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

**TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 15.419, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/CE., conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 16.397, de 14 de novembro de 2017(Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024) e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0015419-05, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 14 de Julho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).**



CARTÓRIO AGUIAR  
ROCHA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 7ª ZONA DE MARACANAU

Matricula:

15419

Ficha:

03

**EM BRANCO**

Continua na Ficha Nº: 04



AV.06/15419 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 497213, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, YASMIM LIMA DE CASTRO, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedora foi INTIMADA. Maracanaú(CE), 14 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 56079. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Amorim dos Santos, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.07/15419 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 30/09/2025, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face da devedora fiduciante, YASMIM LIMA DE CASTRO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 222963. Maracanaú(CE), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61070. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/15419 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.07 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025002316, emitida em 18/09/2025 e paga conforme DAM nº 8352850 em 23/09/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 144.917,08 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e dezessete reais e oito centavos). Maracanaú(CE), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61070. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).  
CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).  
Data: 23/01/2026 - Neg(X) Pos( ).  
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/CUNCG-6CYSJ-FM9V3-DN446>.



CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.  
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.07 e AV.08, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 15419, CNM: CNM:015594.2.0015419-05, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.  
MARACANAÚ-CE, 23/01/2026.  
TP: 01/78503; TC: 01/80280; EMOL/FERMOJU/FAADEP/MPCE: R\$ 4.891,52.  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES  
Nº ATEND.: 20251027000059  
TOTAL EMOL.: 3.992,59  
TOTAL FERMOJU: 209,54  
TOTAL SELO.: 90,50  
TOTAL ISS: 199,63  
TOTAL FAADEP: 199,63  
TOTAL FRMMP: 199,63  
VALOR TOTAL: 4.891,52  
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007018/007009.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CUNCG-6CYSJ-FM9V3-DNJU6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laryssa Pryscia Freitas Soares (CPF 043.144.663-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CUNCG-6CYSJ-FM9V3-DNJU6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>